Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº.	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FICHA Nº. 1
236.907	EDIFÍCIO ABAREBEBÊ	

CADASTRO Nº. 144.000.201.1516.005234
APARTAMENTO Nº. 1.516 Avenida dos Sonhos Nº.

Matrícula nº. 236.907
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNS-CNJ 12.091-5

IMÓVEL: O apartamento nº. 1.516, situado no 15º andar ou 17º pavimento do **EDIFÍCIO ABAREBEBÊ**, localizado na Avenida dos Sonhos, no município de Itanhaém, composto de living, corredor interno, dois dormitórios, closet, dois banheiros, cozinha e área de serviço, confrontando pela frente para quem entra no apartamento com o corredor de circulação, do lado direito com o apartamento nº. 1.518, do lado esquerdo com o apartamento nº. 1.515 e nos fundos com a fachada externa do prédio que dá para a área livre do condomínio, com uma área total construída de 159,60m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal de 0,699814% do todo.
PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ANTONIO ROGE FERREIRA, advogado, RG. 485.403-SSP/SP, CPF. 038.636.468-00 e sua mulher **HELENA ROGE FERREIRA**, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em Itanhaém-SP, à Avenida dos Sonhos, 700, apto. 1516, Edifício Abarebebê.
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº. 25.878 (06-09-1973), neste Registro.
Itanhaém, 06 de junho de 2016.
O Escrevente Autorizado_____.

Av.1 - 236907 - Itanhaém, 06 de junho de 2016.
Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento (Proc. nº. 939/91) dos bens deixados por JOSÉ ANTONIO DE AFFONSECA ROGE FERREIRA, expedido em 19 de fevereiro de 1999, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, para ficar constando que o **nome correto** do proprietário do imóvel é **JOSÉ ANTONIO DE AFFONSECA ROGÊ FERREIRA**, e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a Certidão de Casamento nº. 5.513, expedida em 11 de novembro de 2008, pelo Cartório do Registro Civil do 9º. Subdistrito - Vila Mariana - Comarca de São Paulo-SP. (Protocolo nº 444634 - 01/06/2016).
O Escrevente Autorizado_____.

Av.2 - 236907 - Itanhaém, 06 de junho de 2016.
Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha referido na Av.1, para ficar constando o **falecimento** de **JOSÉ ANTONIO DE AFFONSECA ROGÊ FERREIRA**, ocorrido em 20 de junho de 1991, conforme provou com a Certidão de Óbito nº. 19.901, expedida em 02 de julho de 1991, pelo Cartório de Registro Civil do 28º Subdistrito Jardim Paulista, Comarca de São Paulo-SP. (Protocolo nº 444634 - 01/06/2016).
O Escrevente Autorizado_____.

R.3 - 236907 - Itanhaém, 06 de junho de 2016.
Nos termos do Formal de Partilha referido na Av.1, o imóvel avaliado em R$ 38.467,95, foi **partilhado** da seguinte forma: **a)** à viúva meeira **HELENA ROGÊ FERREIRA**, brasileira, de prendas domésticas RG. 2.034.600-1, CPF. 173.176.388-38, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Haberbeck Brandão, nº. 68, 11º andar, apto 112, Bairro Indianópolis, a **metade ideal** no valor de R$ 19.233,97 e **b)** aos herdeiros filhos **JOSÉ ANTONIO DE AFFONSECA ROGÊ FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, empresário, RG. 2.732.610, CPF. 065.018.778-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA ALICE FORGAS ROGÊ FERREIRA**, brasileira, do lar, RG. 3.232.006-1, CPF. 308.773.548-55, domiciliados na Rua Raimundo Batista de Andrade, nº. 935, Cibratel 1, Itanhaém-SP; **ANTONIO ROGÊ FERREIRA NETO**, brasileiro, comerciante,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H3FL-ZEDRA-FW52Z-PCL7W
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 236.907

FICHA 1v°.-

divorciado, RG. 3.832.384, CPF. 043.233.908-66, domiciliado na Rua Danilo Teixeira de Carvalho, n°. 16, Itanhaém-SP e **HELENA MARIA ROGÊ FERREIRA MARCUCCI**, brasileira, analista de comunicação, RG. 3.721.162, CPF. 130.150.558-79, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARCO ANTONIO MARCUCCI**, brasileiro, empresário, RG. 2.568.976, CPF. 076.074.748-20, domiciliado na Rua Maria Figueiredo, n°. 260, apt°. 131, Paraíso, na proporção de **1/6 parte ideal** no valor de R$ 6.411,32 a cada um. (Protocolo n° 444634 - 01/06/2016).
O Escrevente Autorizado_____.

Av.4 - 236907 - Itanhaém, 06 de junho de 2016.
Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento (Proc. n°. 000.05.018455-5) dos bens deixados por HELENA ROGÊ FERREIRA, expedido em 17 de abril de 2009 e aditado em 15 de setembro de 2011, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara da Família do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, para ficar constando o **falecimento** de **HELENA ROGÊ FERREIRA**, ocorrido em 29 de janeiro de 2005, conforme provou com a Certidão de Óbito n°. 27.557, expedida em 03 de fevereiro de 2005, pelo Oficial de Registro Civil do 24° Subdistrito Indianópolis, Comarca de São Paulo-SP. (Protocolo n° 444635 - 01/06/2016).
O Escrevente Autorizado_____.

Av.5 - 236907 - Itanhaém, 06 de junho de 2016.
Procede-se a esta averbação nos termos Formal de Partilha referido na Av.4, para ficar constando a **separação consensual** do casal **MARCO ANTONIO MARCUCCI** e **HELENA MARIA ROGÊ FERREIRA MARCUCCI**, a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja: **HELENA MARIA ROGÊ FERREIRA**, conforme provou com a Certidão de Casamento n°. 9633, na qual consta a respectiva averbação, expedida em 25 de agosto de 2008, pelo Oficial de Registro Civil do 24° Subdistrito - Indianópolis - São Paulo-SP. (Protocolo n° 444635 - 01/06/2016).
O Escrevente Autorizado_____.

R.6 - 236907 - Itanhaém, 06 de junho de 2016.
Nos termos do Formal de Partilha referido na Av.4, a **metade ideal** do imóvel, **coube em pagamento** aos herdeiros filhos **JOSÉ ANTONIO DE AFFONSECA ROGÊ FERREIRA JUNIOR** casado com **MARIA ALICE FORGAS ROGÊ FERREIRA; ANTONIO ROGÊ FERREIRA NETO**, divorciado e **HELENA MARIA ROGÊ FERREIRA**, separada judicialmente, na proporção de **1/3 parte ideal** a cada um. (Protocolo n° 444635 - 01/06/2016).
O Escrevente Autorizado_____.

Av.7 - 236907 - Itanhaém, 05 de agosto de 2016.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da interessada, datado de 01 de agosto de 2016, para ficar constando que o EDIFÍCIO ABAREBEBÊ, recebeu o **n°. 700** da Avenida dos Sonhos, a qual teve a sua **denominação alterada** para Avenida Vicente de Carvalho, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, exercício 2016, expedida pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Protocolo n°. 446248 - 01/08/2016).
O Escrevente Autorizado_____.

Av.8 - 236907 - Itanhaém, 07 de outubro de 2016.
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, Contrato n°. 000808372-P, com Efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido do artigo 61 da Lei 4.380 de 24/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, datado de 15 de setembro de 2016, para ficar constando que **MARCO ANTONIO MARCUCCI** e

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H3FL-ZEDRA-FW52Z-PCL7W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Matrícula N.º 236.907

Ficha Nº 02.

sua ex-mulher **HELENA MARIA ROGÊ FERREIRA**, tiveram a sua separação consensual, convertida em **divórcio**, conforme provou com a Certidão de Casamento, na qual consta a respectiva averbação, expedida em 04 de outubro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24°. Subdistrito - Indianópolis, São Paulo-SP. (Protocolo n°. 447629 - 28/09/2016).
O Escrevente Autorizado_____.

R.9 - 236907 - Itanhaém, 07 de outubro de 2016.
Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.8, os proprietários **JOSÉ ANTONIO DE AFFONSECA ROGE FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, aposentado, RG. 2.732.610-X-SSP/SP, CPF. 065.018.778-49 e sua mulher **MARIA ALICE FORGAS ROGE FERREIRA**, brasileira, do lar, RG. 3.232.006-1-SSP/SP, CPF. 308.773.548-55, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Raimundo Batista de Andrade n°. 935, Cibratel I, em Itanhaém-SP; **HELENA MARIA ROGE FERREIRA**, brasileira, divorciada, advogada, RG. 3.721.162-6-SSP/SP, CPF. 130.150.558-79, domiciliada na Avenida Paulista n°. 960, apt°. 506-P, Cerqueira Cesar, em São Paulo-SP; **ANTONIO ROGE FERREIRA NETO**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. 3.832.384-9-SSP/SP, CPF. 043.233.908-66, domiciliado na Rua Danilo Teixeira de Carvalho n°. 16, Centro, em Itanhaém-SP; e **MARCO ANTONIO MARCUCCI**, brasileiro, divorciado, advogado, RG. 2.568.976-SSP/SP, CPF. 076.074.748-20, domiciliado na Rua Coronel Oscar Porto n°. 736, conj. 21, Paraiso em São Paulo-SP, **venderam** o imóvel a **MARIANA FANELLI CAPPELLANO**, brasileira, solteira, advogada, RG. 30.763.959-9-SSP/SP, CPF. 297.064.658-71, convive em união estável sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARCOS ANTONIO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, advogado, RG. 22.539.469-8-SSP/SP, CPF. 129.159.668-26, domiciliados na Alameda dos Guatás n°. 1367, apt°. 13, Planalto Paulista, em São Paulo-SP, pelo preço de R$ 300.000,00, pago da seguinte forma: R$ 190.000,00 referente ao valor da entrada e R$ 110.000,00, mediante financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.** (Protocolo n°. 447629 - 28/09/2016).
O Escrevente Autorizado_____.

R.10 - 236907 - Itanhaém, 07 de outubro de 2016.
Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.8, os adquirentes **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514, de 20/11/1997, ao credor **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, em Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de **R$ 125.000,00**, sendo R$ 110.0000,00, referente ao preço da venda e compra e R$ 15.000,00 referente ao total das despesas financiadas, a ser paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira, na data do título, a R$ 2.105,21, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante: SAC. Taxa de Juros: nominal 10,21% a.a. e efetiva de 10,70% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 25/10/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial (RDM) de R$ 8,86. A prestação, acessórios e a razão de decréscimo mensal serão reajustados mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do contrato, sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios correspondem na data da assinatura a R$ 2.156,34. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica valido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário na

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H3FL-ZEDRA-FW52Z-PCL7W
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula N.º 236.907 | Ficha Nº 02v°.-

data indicada no número 22 do Quadro Resumo do Contrato, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. Valor de Avaliação: R$ 300.000,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. **E as demais condições do título**, cuja cópia fica arquivada neste Registro. (Protocolo n°. 447629 - 28/09/2016).
O Escrevente Autorizado _____.

AV.11 - 236907 - Itanhaém, 27 de janeiro de 2023.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento dos proprietários, datado de 16 de janeiro de 2023, para ficar constando que **MARIANA FANELLI CAPPELLANO** em virtude de seu **casamento** com **MARCOS ANTONIO RIBEIRO**, realizado em 21 de dezembro de 2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, passou a assinar **MARIANA FANELLI CAPPELLANO RIBEIRO**, conforme provou com a Certidão de Casamento, expedida em 09 de janeiro de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 30° Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo-SP. (Protocolo n°. 517.654 - 12/01/2023).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000398922233.

AV.12 - 236907 - Itanhaém, 28 de março de 2023.
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças (Contrato n°. 10181782906), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n° 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei n° 5.049/66 e Lei n°. 9.514/97, datado de 13 de março de 2023, para ficar constando o **cancelamento** do **R.10 (alienação fiduciária)**, em virtude de autorização dada pelo credor **BANCO BRADESCO S/A.**. (Protocolo n°. 530.146 - 22/03/2023).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000041330823P.

R.13 - 236907 - Itanhaém, 28 de março de 2023.
Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.12, os proprietários **MARIANA FANELLI CAPPELLANO RIBEIRO** e seu cônjuge **MARCOS ANTONIO RIBEIRO**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ANTONIO NATALICIO RODRIGUES DE SOUSA**, RG n° 62.131.843-7-SSP/SP, CPF n° 963.759.063-34, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida João Paulo da Silva, 635, Bloco 02, apto. 32, Vila da Paz, na cidade de São Paulo-SP, pelo preço R$ 600.000,00, pago da seguinte forma: R$ 120.000,00 com recursos próprios e R$ 480.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.** (Protocolo n° 530.146 - 22/03/2023).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000041330623V.

R.14 - 236907 - Itanhaém, 28 de março de 2023.
Nos termos do Instrumento Particular referido na AV.12, o adquirente **ANTONIO NATALICIO RODRIGUES DE SOUSA**, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n°. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 480.000,00, a ser paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o item 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO do instrumento, sendo que o valor da prestação mensal,

- continua na folha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H3FL-ZEDRA-FW52Z-PCL7W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS – 12091-5

Matrícula 236907 | ficha 3 | Itanhaém, **28 de março de 2023**

nesta data, importa em R$ 5.338,95. **Atualização Monetária:** O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente de acordo com o item 17 do instrumento. Enquadramento do Financiamento: **No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.** Inclui-se na garantia todas as acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas no imóvel. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R$ 600.000,00. **E as demais condições do título.** (Protocolo nº 520.146 - 22/03/2023).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000041330723T.

AV.15 - 236907 - Itanhaém, 17 de abril de 2025.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação do ITAÚ UNIBANCO S/A., datado de 24 de março de 2025, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei). (Protocolo nº. 547.044 - 25/03/2025).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000066605125L.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H3FL-ZEDRA-FW52Z-PCL7W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula **236907** | ficha **03** verso | CNM **120915.2.0236907-50**

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 466446) é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0236907-50 , extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973 e contém integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, no período de 29 de setembro de 1962 até 22 de julho de 2025, excetuando-se os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de Peruibe e Mongaguá, que tiveram suas Comarcas instaladas em 27 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente. Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Dou fé. Eu, João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial, assino digitalmente. CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Req. Leilão Negativo sob nº 550289, em 25/06/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matricula. Nada mais. Selo Digital: 1209153C3000000069878125C .

Itanhaém, 22 de julho de 2025.

Documento eletrônico assinado digitalmente.

Consulte autenticidade em https://selodigital.tjsp.jus.br

466446

Protocolo 466446
22/07/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H3FL-ZEDRA-FW52Z-PCL7W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar